

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

für den I. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger-Teich“ (Nur-Dach-Häuser)

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Straf- und Ordnungswidrigkeitenrechtes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) i. V.m. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) sowie der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung, der Nds. Landkreisordnung und dem Gesetz über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung am 21.03.1985 als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung bezieht sich auf den I. Bauabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Oberer Haus-Herzberger-Teich“. Dieser Bereich liegt unmittelbar nördlich und westlich der vorhandenen Erschließungsstraße und ist in den anliegenden Beiplan, der gleichzeitig Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist, gekennzeichnet.

§ 2 Gebäudehöhe

Die zulässige Höhe darf höchstens 7,30 m, gemessen vom höchsten Verschneidungspunkt mit dem gewachsenen Gelände, betragen.

§ 3 Giebel

- 1) Für sichtbare, nicht verglaste Giebelflächen sind senkrechte Holzverkleidungen mit Lasuranstrichen in den Farben von RAL 8011 (nußbraun) über 8014 (sepiabraun) bis 8022 (schwarzbraun) und 9005 (tiefschwarz) zulässig.
- 2) Für Fenster- und Türrahmen sind aus der Farbreihe Grün folgende Farben zulässig: von RAL 6004 (blaugrün) über RAL 6007 (flaschengrün) bis RAL 6009 (tannengrün).

§ 4 Dächer

- 1) Es sind nur Häuser in Form von „Nur-Dach-Häusern“ zulässig.
- 2) Als Dachform ist nur das Satteldach mit einem Dachneigungswinkel von 57° bis 63° (alt) zulässig. Als Dacheindeckung sind gewellte Faserzementplatten und Dachpfannen in den Farben RAL 7016 (anthrazitgrau), 7021 (schwarzgrau), 7024 (graphitgrau) und 9011 (graphitschwarz) zulässig.

- 3) Dachgauben sind unzulässig. Dagegen ist je Dachfläche ein Dachflächenfenster zulässig.
- 4) Die Unterseiten der Dachüberstände sind mit Holz zu verschalen und dürfen auch mit farblosen Anstrichen versehen werden.

§ 5

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

§ 6

Diese Satzung wird an Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Clausthal-Zellerfeld, den 11.7.1985

gez. Harre
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 10.3.1983 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger-Teich“ (Nur-Dach-Häuser) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist ortsüblich am 19.4.1983 bekanntgemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den 11.7.1985

gez. Mönkemeyer L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 13.10.1983 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.2.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 29.2.1984 bis einschließl. 29.3.1984 öffentlich ausgelegt.

Clausthal-Zellerfeld, den 11.7.1985

gez. Mönkemeyer L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 21.3.1985 als Satzung beschlossen sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 11.7.1985

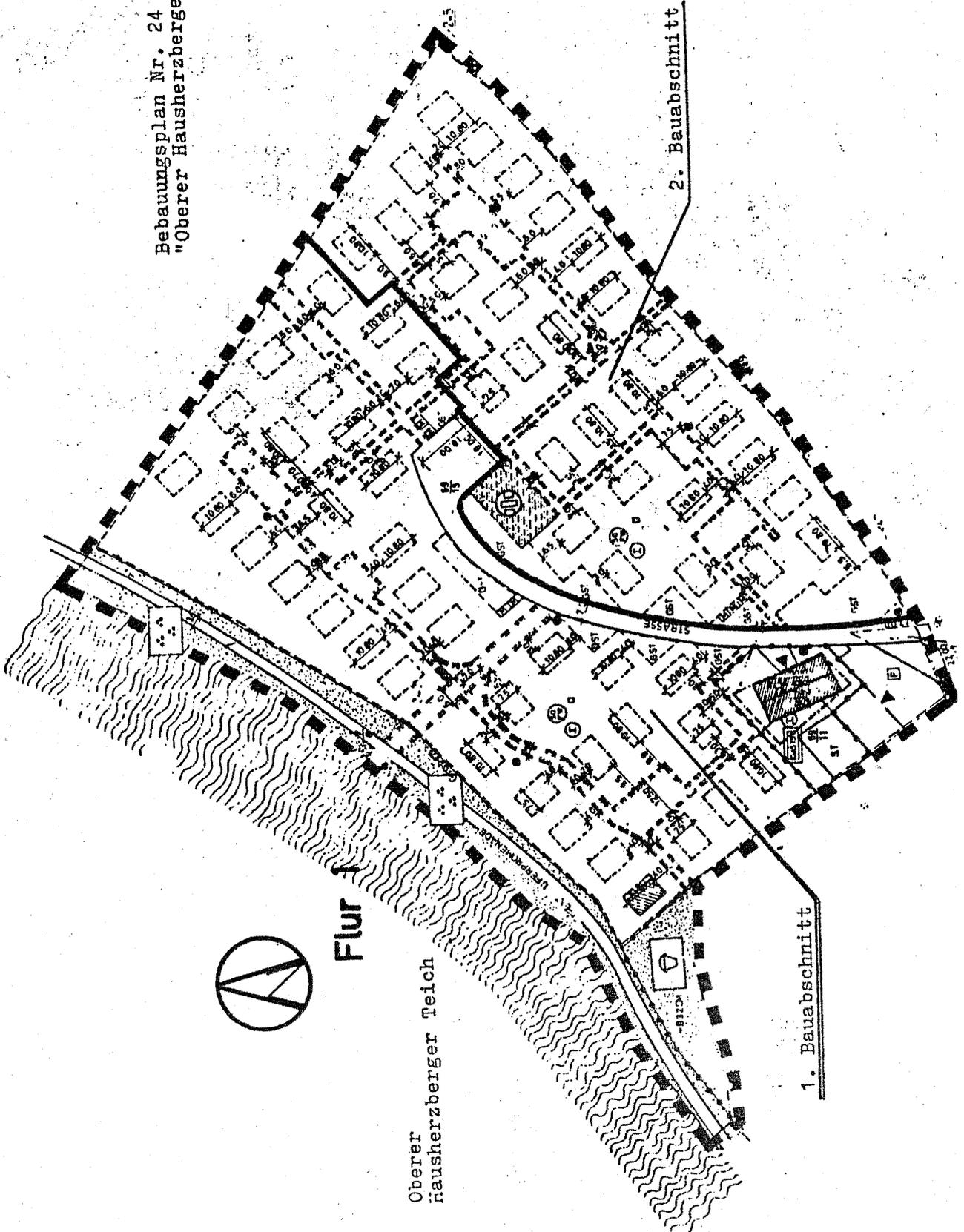
gez. Harre
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 24
"Oberer Hausherzberger Teich"

Beiplan zu § 1 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. Bauabschnitt im Ferienpark "Oberer Haus-Herzberger-Teich" (Nur-Dach-Häuser)



Flur

Oberer
Hausherzberger Teich

2. Bauabschnitt

1. Bauabschnitt

Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger-Teich“ (Nur-Dach-Häuser)

Der I. Bauabschnitt stellt einen Teil des Ferienparkes „Oberer Haus-Herzberger-Teich“ dar. Der I. Bauabschnitt ist bereits einheitlich mit „Nur-Dach-Häusern“ bebaut. Es ist erkennbar, daß es erklärtes Ziel war, hier eine äußerst einheitliche Bebauung zu vollziehen. Abweichungen hiervon in Form von nachträglichen Um- und Anbauten wären für die städtebauliche Situation der Ferienhaussiedlung abträglich.

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung enthält Festsetzungen über die Gebäudehöhe sowie über die zu verwendenden Materialien der Giebelflächen und der Dachflächen und deren farbliche Gestaltung. Schließlich wird noch festgesetzt, daß Dachgauben unzulässig sind. Hierdurch sollen Um- und Anbauten auf den Dachflächen in Form verschiedenster Gauben untersagt werden, da die Gestaltung des Ferienhausgebietes dadurch erheblich leiden würde.

Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung setzen bewußt einen engen Rahmen, um die städtebauliche Situation, die geprägt wird durch die Ordnung von Gebäuden mit gleicher Erscheinung, nicht zu durchbrechen.

Diese Begründung hat mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger-Teich“ vom 29.2.1984 bis einschließlich 29.3.1984 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 21.3.1985 die Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger-Teich“ beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 11.7.1985

gez. Harre
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor